

## **UWAGA!**

**Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 05 listopada 2014 r. (sygn. akt I SA/Bk 360/14) poniższa interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku w dniu 28.04.2014 r. została uchylona.**

**W związku z powyższym, Prezydent Miasta Białegostoku w dniu 23 marca 2015 r. wydał drugą interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego.**

**Po wniesieniu przez Wnioskodawcę skargi na ww. interpretację Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 23 marca 2015 r. – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 20 stycznia 2016 r. (sygn. akt I SA/Bk 729/15) oddalił skargę.**

.....

Białystok, 28 kwietnia 2014 r.

[...]  
ul. [...]  
[...]

[...]

### **Interpretacja Indywidualna Przepisów Prawa Podatkowego**

Prezydent Miasta Białegostoku działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia 07 stycznia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 30 stycznia 2014 r.) – uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 16 kwietnia 2014 r.) – [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, **uznaje za nieprawidłowe stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 07 stycznia 2014 r. (uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r.) w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego odnośnie stawek podatku od nieruchomości dla części budynków zajętych na lokale niemieszkalne posiadane przez spółdzielnię mieszkaniową i wykorzystywane wyłącznie na jej własne potrzeby.**

### **Uzasadnienie**

#### **STAN FAKTYCZNY**

Wnioskiem z dnia 07 stycznia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 30 stycznia 2014 r.) – uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 16 kwietnia 2014 r.) [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] <sup>1</sup> zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego odnośnie stawek podatku od nieruchomości dla części budynków zajętych na własne lokale niemieszkalne strony – takie lokale cyt. „które przeznaczone są przez Spółdzielnię wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe”. Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, że [...] w głównej mierze prowadzi działalność polegającą na zaspokajaniu cyt. „potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu”, która to działalność cyt. „nie może być uznana za prowadzenie działalności gospodarczej”. Natomiast szczegółowy przedmiot działalności wnioskodawcy określony został w § 3 ust. 2 jego statutu i obejmuje:

<sup>1</sup> dalej wskazywana również jako „[...]”

- 1) budowanie i nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3) budowaniu lub nabywaniu domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 4) budowaniu lub nabywaniu budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) zarządzaniu nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków,
- 6) kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,
- 7) zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie,
- 8) prowadzeniu działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej, a także związanej z kulturą fizyczną, rekreacją i sportem.

Wnioskodawca zaznaczył także, że cyt. „*jako właściciel zasobów mieszkaniowych, część posiadanych lokali wykorzystuje na potrzeby własne*” oraz cyt. „*W chwili obecnej, wobec wszystkich lokali niemieszkalnych stosowana jest jedna stawka podatku od nieruchomości związana z prowadzeniem działalności gospodarczej*”.

Ponadto, w ocenie strony cyt. „*spółdzielni mieszkaniowej nie można przypisać (...) statusu przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), a co za tym idzie lokale Spółdzielni użytkowane na własne potrzeby tzn. w związku z wypełnianiem przez Spółdzielnię jej bieżących ustawowych obowiązków względem członków Spółdzielni, nie mogą być traktowane jako ich wykorzystywanie na potrzeby działalności gospodarczej*”.

[...] wnioskuje o wyjaśnienie wg jakich stawek winny być opodatkowane cyt. „*posiadane przez Spółdzielnię lokale niemieszkalne – wykorzystywane wyłącznie na jej własne potrzeby*”.

## **STANOWISKO PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO ZŁOŻENIA WNIOSKU**

Zdaniem wnioskodawcy – w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 07 stycznia 2014 r. (uzupełnionego pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r.) stanu faktycznego – cyt. „*stawki podatku od nieruchomości, w odniesieniu do powyższych lokali wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni, powinny być ustalane w oparciu o przepis art. 5 ust. 1 pkt 2a i 2e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i być takie same jak dla lokali mieszkalnych albo budynków pozostałych – w zależności od tego dla jakich potrzeb wykorzystywany jest konkretny lokal*”.

## **OCENA PRAWNA STANOWISKA WNIOSKODAWCY Z PRZYTOCZENIEM PRZEPISÓW PRAWA**

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 07 stycznia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 30 stycznia 2014 r.) – uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 16 kwietnia 2014 r.) [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] stan faktyczny i prawny, dotyczący kwestii stosowania przepisów prawa podatkowego odnośnie stawek podatku od nieruchomości dla części budynków zajętych na lokale niemieszkalne posiadane przez spółdzielnię mieszkaniową i wykorzystywane wyłącznie na jej własne potrzeby, tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosownie do treści art. 1 ust. 1 - 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222)<sup>2</sup>, celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (ust. 1). Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić

<sup>2</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.s.m.”

korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali (ust. 1<sup>1</sup>). Przedmiotem działalności spółdzielni może być: budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych; budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych; budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów; udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych; budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (ust. 2). Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków (ust. 3). Statut spółdzielni określa, którą działalność spośród wymienionych w art. 1 ust. 2 i 3 u.s.m. prowadzi spółdzielnia (ust. 4). Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (ust. 5). Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 u.s.m. (ust. 6). Z powyższego wynika, że prowadzenie przez spółdzielnię mieszkaniową działalności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin, nie przesądza o tym, iż nie może ona prowadzić innej działalności gospodarczej, co wynika wprost z treści art. 1 ust. 6 u.s.m. Zatem, w omawianym przypadku mamy do czynienia z podmiotem posiadającym cechy przedsiębiorcy (por. – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2005 r., sygn. akt II CK 53/03).

Jak wynika z pisma [...] z dnia 07 stycznia 2014 r., szczegółowy przedmiot działalności wnioskodawcy określony został w § 3 ust. 2 jego statutu i obejmuje obok działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin, również działalność związaną np. z zarządzaniem nieruchomości na zlecenie (działalność taka jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, Dz. U. z 2013 r., poz. 672 z późn. zm.)<sup>3</sup>. Mając na uwadze powyższe, spółdzielnia mieszkaniowa posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 u.s.d.g., jak również na gruncie przepisów regulujących opodatkowanie podatkiem od nieruchomości (przede wszystkim ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.)<sup>4</sup>.

Czynnikiem mającym wpływ na ustalenie stawki w podatku od nieruchomości za przedmiot opodatkowania stanowiący budynki lub ich części o funkcji użytkowej oznaczonej geodezyjnie jako niemieszkalna jest m.in. okoliczność związania z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nadmienić należy, iż – stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. – grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b (tj. gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych), chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Związek z działalnością gospodarczą zachodzi, gdy przedmiot opodatkowania pozostaje w posiadaniu przedsiębiorcy. Tym samym posiadany przez danego podatnika status przedsiębiorcy stanowi – co do zasady – przesłankę do opodatkowania posiadanych przez niego budynków lub ich części (z wyjątkiem np. budynków mieszkalnych niezajętych na prowadzenie działalności gospodarczej) oraz gruntów (z wyjątkiem np. gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi) według najwyższych stawek podatku od nieruchomości. Ponadto, budynki lub ich części (lokale)

<sup>3</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.s.d.g.”

<sup>4</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.p.o.l.”

niemieszkalne niewykorzystywane w danym momencie do prowadzenia działalności gospodarczej, a także te, w których prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza (np. socjalna) należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o ile znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy.

Powyższe oznacza, że **stanowisko [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 07 stycznia 2014 r. (uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r.), w kwestii określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości za własne lokale niemieszkalne strony (takie lokale cyt. „które przeznaczone są przez Spółdzielnię wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe”) – jest nieprawidłowe.**

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku strony z dnia 07 stycznia 2014 r. (uzupełnionym pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r.).

Jednocześnie wskazuje się, że stosownie do treści art. 14b § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, nie wydaje się interpretacji indywidualnej w zakresie tych elementów stanu faktycznego, które w dniu złożenia wniosku o interpretację są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. Interpretacja wydana w przypadku zaistnienia ww. okoliczności nie wywołuje skutków prawnych.

### **Pouczenie**

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (ul. Henryka Sienkiewicza 84, 15-950 Białystok), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2012 r., poz. 270 z późn. zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), tj. na adres Prezydenta Miasta Białegostoku (ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok).

Otrzymują:

1. (wnioskodawca) [...]  
ul. [...]  
[...]
2. aa.

.....

**Poniższa interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego z dnia 23 marca 2015 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku po uchyleniu interpretacji Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 28.04.2014 r. przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku (wyrok z dnia 05 listopada 2014 r., sygn. akt I SA/Bk 360/14).**

Białystok, 23 marzec 2015 r.

[...]

[...]

### **Interpretacja Indywidualna Przepisów Prawa Podatkowego**

Prezydent Miasta Białegostoku działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia [...] (data wpływu do tutejszego Urzędu: [...]) – [...] o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, oraz wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 05 listopada 2014 r., [...] prawomocnym od dnia 18 grudnia 2014 r. **uznaje** przedstawione we wniosku z dnia [...] (uzupełnionym pismem z dnia [...], pismem z dnia [...] oraz pismem z dnia [...]) **stanowisko Strony**, iż „stawki podatku od nieruchomości, w odniesieniu do lokali wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni, powinny być ustalone w oparciu o przepisy art. 5 ust. 1 pkt 2a i 2e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i być takie same jak dla lokali mieszkalnych albo budynków pozostałych – w zależności od tego dla jakich potrzeb wykorzystywany jest konkretny lokal” **za nieprawidłowe**.

### **Uzasadnienie**

#### **STAN FAKTYCZNY**

Wnioskiem z dnia [...] (data wpływu do tutejszego Urzędu: [...]) – uzupełnionym pismem z dnia [...] (data wpływu do tutejszego Urzędu: [...]), pismem z dnia [...] (data wpływu do tutejszego Urzędu: [...]) oraz pismem z dnia [...] (data wpływu do tutejszego Urzędu: [...]) [...] zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego odnośnie stawek podatku od nieruchomości dla części budynków stanowiących własne lokale niemieszkalne strony – czyli takie lokale cyt. „które przeznaczone są przez Spółdzielnię wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe”. Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, że [...] w głównej mierze prowadzi działalność polegającą na zaspokajaniu cyt. „potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu”, która to działalność cyt. „nie może być uznana za prowadzenie działalności gospodarczej”. Natomiast szczegółowy przedmiot działalności wnioskodawcy określony został w § 3 ust. 2 jego statutu i obejmuje:

- 9) budowanie i nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 10) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 11) budowaniu lub nabywaniu domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,

- 12) budowaniu lub nabywaniu budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 13) zarządzaniu nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków,
- 14) kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,
- 15) zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie,
- 16) prowadzeniu działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej, a także związanej z kulturą fizyczną, rekreacją i sportem.

Wnioskodawca zaznaczył także, że cyt. „jako właściciel zasobów mieszkaniowych, część posiadanych lokali wykorzystuje na potrzeby własne” oraz cyt. „W chwili obecnej, wobec wszystkich lokali niemieszkalnych stosowana jest jedna stawka podatku od nieruchomości związana z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Ponadto, w ocenie strony cyt. „spółdzielni mieszkaniowej nie można przypisać (...) statusu przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), a co za tym idzie lokale Spółdzielni użytkowane na własne potrzeby tzn. w związku z wypełnianiem przez Spółdzielnię jej bieżących ustawowych obowiązków względem członków Spółdzielni, nie mogą być traktowane jako ich wykorzystywanie na potrzeby działalności gospodarczej”.

[...]wnosi o wyjaśnienie wg jakich stawek winny być opodatkowane cyt. „posiadane przez Spółdzielnię lokale niemieszkalne – wykorzystywane wyłącznie na jej własne potrzeby”.

#### STANOWISKO PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO ZŁOŻENIA WNIOSKU

Zdaniem wnioskodawcy – w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 07 stycznia 2014 r. (uzupełnionego pismem z dnia [...] r., pismem z dnia [...] oraz pismem z dnia [...] r.) stanu faktycznego – cyt. „stawki podatku od nieruchomości, w odniesieniu do powyższych lokali wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni, powinny być ustalane w oparciu o przepis art. 5 ust. 1 pkt 2a i 2e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i być takie same jak dla lokali mieszkalnych albo budynków pozostałych – w zależności od tego dla jakich potrzeb wykorzystywany jest konkretny lokal”.

#### OCENA PRAWNA STANOWISKA WNIOSKODAWCY Z PRZYTOCZENIEM PRZEPISÓW PRAWA

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia [...] (data wpływu do tegoż Urzędu: [...]) – uzupełnionym pismem z dnia [...] (data wpływu do tegoż Urzędu: [...]) pismem z dnia [...] r. (data wpływu do tegoż Urzędu: [...]) oraz pismem z dnia [...] r. (data wpływu do tegoż Urzędu: [...]) [...] stan faktyczny i prawny, dotyczący kwestii stosowania przepisów prawa podatkowego odnośnie stawek podatku od nieruchomości dla części budynków zajętych na lokale niemieszkalne posiadane przez spółdzielnię mieszkaniową i wykorzystywane wyłącznie na jej własne potrzeby, a także w oparciu o wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 05 listopada 2014 r. [...] tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosownie do treści art. 1 ust. 1 - 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222)<sup>5</sup>, **celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin**, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (ust. 1). Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali (ust. 1<sup>1</sup>). Przedmiotem działalności spółdzielni może być: budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz **członków** spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych; budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz **członków** odrębnej

<sup>5</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.s.m.”

własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych; budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia **na rzecz członków** własności tych domów; udzielanie pomocy **członkom** w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych; budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (ust. 2). Spółdzielnia ma obowiązek **zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków** (ust. 3). Statut spółdzielni określa, którą działalność spośród wymienionych w art. 1 ust. 2 i 3 u.s.m. prowadzi spółdzielnia (ust. 4). Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (ust. 5). Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 u.s.m. (ust. 6). Z powyższego wynika, że prowadzenie przez spółdzielnię mieszkaniową działalności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin, nie przesądza o tym, iż nie może ona prowadzić innej działalności gospodarczej, co wynika z treści art. 1 ust. 5 oraz wprost z art. 1 ust. 6 u.s.m. Zatem, w omawianym przypadku mamy do czynienia z podmiotem posiadającym cechy przedsiębiorcy (por. – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2005 r., sygn. akt II CK 53/03).

Jak wynika z pisma [...]z dnia 07 stycznia 2014 r., szczegółowy przedmiot działalności wnioskodawcy określony został w § 3 ust. 2 statutu i obejmuje obok działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin, również działalność związaną np. z zarządzaniem nieruchomości na zlecenie (działalność taka jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, Dz. U. z 2013 r., poz. 672 z późn. zm.)<sup>6</sup>. Potwierdzeniem posiadania statusu przedsiębiorcy przez [...] jest również: wskazywany obowiązek wynikający z art. 36 pkt 8 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, prowadzenie działalności gospodarczej na zasadzie rachunku ekonomicznego<sup>7</sup>, prowadzenie pełnej rachunkowości – poprzez sporządzanie sprawozdań finansowych z działalności gospodarczej – zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz osiąganie zysku z działalności wynikowej (o którym mowa w piśmie Strony z dnia [...]r.) co jest cechą podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Ponadto, zauważyć należy, że działalność spółdzielni w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków – zgodnie z art. 1 ust. 3 u.s.m. – jest obligatoryjną działalnością spółdzielni. Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie wskazywano, iż jest to działalność gospodarcza (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r., III CZP 21/02). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 2004 r., sygn. akt II CK 53/03 wywiódł, że spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., II CK 374/02).

Mając na uwadze powyższe – zdaniem tutejszego organu podatkowego – spółdzielnia mieszkaniowa posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 u.s.d.g., jednakże – uwzględniając stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wyrażone w wyroku z dnia 5 listopada 2014 r., [...]nie można przyjąć, że dla potrzeb opodatkowania podatkiem

<sup>6</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.s.d.g.”

<sup>7</sup> w literaturze wskazane jest, że „rachunek ekonomiczny jest podstawowym narzędziem [zarządzania](#) działalnością gospodarczą oraz służy realizacji zarobkowego celu prowadzenia takiej działalności (najczęściej - maksymalizacji wyniku finansowego) - [http://portalwiedzy.onet.pl/rachunek\\_ekonomiczny.haslo.html](http://portalwiedzy.onet.pl/rachunek_ekonomiczny.haslo.html).

od nieruchomości, wszelkie działania podejmowane przez spółdzielnię należy definiować, jako prowadzenie działalności gospodarczej, a co za tym idzie, że wszystkie lokale należące do spółdzielni powinny być opodatkowane stawką dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ponadto Sąd wskazał, iż użytkowanie lokali własnych wykorzystywanych na **potrzeby spółdzielni w zakresie dotyczącym potrzeb mieszkaniowych jej członków**, nie odbywa się w ramach prowadzenia działalności gospodarczej.

W związku z powyższym, mając na uwadze stanowisko wskazane w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku ([...]) wskazuje się, że w sytuacji gdyby lokale wskazane we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej znajdowałyby się w **budynkach mieszkalnych** i służyłyby **wyłącznie** zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich mieszkańców lub innych ich potrzeb, wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej, **to nie byłoby uzasadnione opodatkowanie ich podatkiem od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** (por. wyrok NSA z dnia 18 grudnia 2013 r., sygn. akt II FSK 2767/11).

Odnosząc się jednakże do szeroko postawionego we wniosku o wydanie interpretacji pytania - tutejszy organ podatkowy – stosując się do wytycznych zawartych w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku ([...]) postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 r., sygn. [...]zwrócił się do Strony o doprecyzowanie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie zastosowania właściwej stawki podatku od nieruchomości dla lokali wykorzystywanych na potrzeby własne [...] (doprecyzowanego pismem z dnia [...] r. w związku z postanowieniem Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia [...]) poprzez wskazanie m.in.:

- czy przedmiotowe lokale własne Spółdzielni są wykorzystywane wyłącznie na prowadzenie działalności skierowanej „do wewnątrz”, tj. działalności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich członków czy również osób nie będących członkami Spółdzielni?;
- czy administracja, konserwatorzy zajmujący pomieszczenia wskazane we wniosku jako lokale (w tym również pomieszczenia gospodarcze), wykorzystywane wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni prowadzi działalność wyłącznie w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich członków czy też na rzecz innych podmiotów nie będących członkami Spółdzielni w tym np. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?;
- czy możliwość korzystania z lokali wskazanych we wniosku jako świetlice i kluby osiedlowe mają wyłącznie członkowie Spółdzielni czy też jednocześnie są one udostępniane innym podmiotom – w tym odpłatnie?;
- jaką funkcję posiadają lokale wskazane jako lokale wykorzystywane wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni oraz w jakich budynkach się znajdują?

W odpowiedzi – Spółdzielnia doprecyzowała stan faktyczny poprzez wskazanie w piśmie z dnia [...] r., że cyt. „*Realizacja celów Spółdzielni wyznaczonych postanowieniami statutu i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /../ następuje na jej własne potrzeby i z wykorzystaniem własnych lokali Spółdzielni, użytkowanych jako pomieszczenia administracji, konserwatorów, pomieszczenia warsztatowe, świetlice i kluby osiedlowe. Przez określone we wniosku lokale własne Spółdzielni należy rozumieć lokale, które stanowią własność Spółdzielni i są wykorzystywane na własne potrzeby Spółdzielni, związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców. Powyższe lokale nie są i nie mogą być jednocześnie przedmiotem najmu na rzecz osób trzecich, ani też nie są przedmiotem działalności gospodarczej. Przedmiotowe lokale służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osobom zamieszkującym zasoby Spółdzielni /../*” Ponadto, Strona kilkakrotnie wskazała, że lokale własne Spółdzielni zajęte przez administrację, konserwatorów czy na pomieszczenia gospodarcze, związane są wyłącznie z prowadzeniem działalności w zakresie zaspokajania **potreb mieszkańców**,



nie zaś z działalnością gospodarczą prowadzoną „na zewnątrz” poza strukturami Spółdzielni, np. poprzez prowadzenie rozliczeń związanych z wynajmem budynków lub ich części innym podmiotom). Pomimo wskazania przez Spółdzielnię, że „*Powyższe lokale nie są i nie mogą być jednocześnie przedmiotem najmu na rzecz osób trzecich*” to odnośnie świetlic i klubów osiedlowych Strona oświadczyła, że są one „*wykorzystywane przez mieszkańców poszczególnych osiedli*” oraz, że „*świetlice mogą być udostępniane innym podmiotom odpłatnie np. na osiedlu [...] w związku z wynajmem na komisje wojskowe*”.

Na marginesie tutejszy organ podatkowy wskazuje, iż na stronach internetowych [...] zamieszczona jest oferta handlowa dotycząca wynajmu pomieszczeń klubowych[...] np. „*Posiadamy również do wynajęcia trzy sale (100, 36 i 33 m<sup>2</sup>) na imprezy, urodziny, poprawiny, komunie, chrzciny i inne przyjęcia rodzinne, a także na szkolenia i pokazy.*” odnośnie klubu [...], który w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla Miasta Białegostoku posiada funkcję biurową (w budynku tym mieści się również administracja osiedla[...]).

Ponadto w piśmie z dnia [...]r. Spółdzielnia wskazała, że cyt. „*Prowadzona przez Spółdzielnię działalność, w jej lokalach własnych, jest związana z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców i ma charakter bezwynikowy.*”

W przesłanych do tutejszego organu podatkowego pismach, [...] argumentując własne stanowisko w sprawie, zamiennie używała określenia dotyczącego przedmiotowych lokali Spółdzielni przeznaczonych „*wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych **członków Spółdzielni** tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kuby osiedlowe*” (pismo z dnia [...]r.) z określeniem wskazującym, że „*Przez określone we wniosku lokale własne Spółdzielni należy rozumieć lokale, które stanowią własność Spółdzielni i są wykorzystywane na własne potrzeby Spółdzielni, związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.*” (pismo z dnia [...]r.).

W związku z tym, tutejszy organ podatkowy postanowieniem z dnia [...] r. wezwał [...] do doprecyzowania stanowiska odnośnie lokali wskazanych we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji poprzez uszczegółowienie:

- czy określone we wniosku lokale własne Spółdzielni należy rozumieć jako lokale, które są związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej członków (oraz ich rodzin) czy również ogółu mieszkańców – w tym osób niebędących członkami Spółdzielni?;
- czy prowadzona działalność Spółdzielni w tym poprzez konserwatorów czy administrację skierowana jest również do osób niebędących członkami spółdzielni, a będących właścicielami wyodrębnionych z zasobów Spółdzielni lokali mieszkalnych lub niemieszkalnych?;
- jaką funkcję zgodnie z ewidencją budynków prowadzoną dla Miasta Białegostoku posiadają budynki, w których znajdują się przedmiotowe lokale Spółdzielni, tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze (warsztatowe), świetlice i kluby osiedlowe? (z związku z brakiem odpowiedzi w tym zakresie w piśmie Strony z dnia [...]r.);
- czy zysk osiągnięty z działalności wynikowej Spółdzielni jest przeznaczony na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków (oraz ich rodzin)?

W odpowiedzi na powyższe, Spółdzielnia w piśmie z dnia [...]r. wskazała, że cyt. „*przez określone we wniosku lokale własne Spółdzielni, należy rozumieć lokale, które są związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej członków (oraz ich rodzin), którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz będących właścicielami lokali, jak również innych osób, niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, bądź będących właścicielami tych lokali.*” Ponadto, [...] wskazuje, że „*w konsekwencji powyższego, działalność Spółdzielni skierowana jest również do osób niebędących jej członkami, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, bądź odrębnej własności takiego lokalu.*”

Spółdzielnia wskazała również, iż lokale własne Spółdzielni tj. pomieszczenia administracji, biur, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe znajdują się w budynkach o funkcji administracyjno – biurowej. Odnosząc się do sugestii Strony odnośnie dostępu organu „z urzędu” do informacji o funkcji budynków znajdujących się „w operacji ewidencji gruntów”, tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, iż przedstawiając stan faktyczny we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego strona obowiązana jest przedstawić go w sposób wyczerpujący i nie budzący wątpliwości. Ewidencja budynków, do której tutejszy organ podatkowy posiada dostęp, odnośnie budynków Strony zawiera dane dotyczące m.in. budynków mieszkalnych, budynków handlowo – usługowych czy pozostałych budynków niemieszkalnych. Z powyższego wynika, iż zasadne było wezwanie Strony do doprecyzowania stanowiska odnośnie wskazania, jaką funkcję posiadają budynki, w których mieszczą się przedmiotowe lokale, tj. zajęte przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe.

Strona – powołując się na ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych – wskazuje, że celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb **członków** oraz ich rodzin, poprzez dostarczenie **członkom** samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Jak wynika z przytoczonego art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych celem spółdzielni jest zaspokajanie **potrzeb jej członków** lub ich rodzin, poprzez (zgodnie z ust. 2 tej ustawy) budowanie lub nabywanie budynków /.../ na rzecz członków, udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych /.../.

Reasumując, skoro jak wskazuje spółdzielnia we własnym stanowisku w sprawie, że – „*lokale Spółdzielni użytkowane na własne potrzeby tzn. w związku z wypełnianiem przez Spółdzielnię jej bieżących ustawowych obowiązków **względem członków Spółdzielni, nie mogą być traktowane jako ich wykorzystanie na potrzeby działalności gospodarczej***”, to odnosząc się do ustalonego stanu faktycznego, z którego wynika, że przedmiotowe lokale służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców – w tym osób nie będących członkami spółdzielni oznacza, iż taka działalność nie jest skierowana wyłącznie „do wewnątrz”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami - spółdzielnię tworzy dobrowolne zrzeszenie nieograniczonej liczby osób (o zmiennym składzie osobowym) zwanych **członkami spółdzielni**. Powyższe oznacza, iż działalność Spółdzielni prowadzona na rzecz osób nie będących członkami Spółdzielni i np. posiadających własne lokale mieszkalne, nie będzie posiadała znamion działalności skierowanej wyłącznie „do wewnątrz”. Również wynajem pomieszczeń, **które miały służyć wyłącznie zaspokajaniu potrzeb członków Spółdzielni**, tj. np. pomieszczeń świetlic czy klubów osiedlowych osobom fizycznym lub prawnym, które nie są takimi podmiotami, nie może być traktowany jako działalność skierowana do wewnątrz. Jest to działalność, którą należałoby uznać, jako działalność wynikowa Spółdzielni. Osiągnięcie działalności wynikowej jest jedną z przesłanek uznania podmiotu za przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą zgodnie z u.s.d.g., nawet jeśli Spółdzielnia tak osiągnięty zysk z działalności przeznacza na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców – co jak wskazał Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku z dnia 22 listopada 2012 r., sygn. akt I ACa 542/12 – nie jest obowiązkiem tylko możliwością, gdyż „żaden przepis prawa nie nakłada na Spółdzielnię obowiązku przeznaczania zysku z działalności gospodarczej (tzw. wynikowej) na rzecz członków spółdzielni.”

Zatem prowadzenie przez Spółdzielnię mieszkaniową, poza działalnością podstawową na rzecz członków spółdzielni, także działalności gospodarczej na rzecz osób trzecich – tj. np. osób nie będących członkami Spółdzielni, wynajmujących pomieszczenia własne Spółdzielni – w ocenie tutejszego organu, jest prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przyjętym dla potrzeb podatku od nieruchomości (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z 15.12.2004 r., I SA/Bd 461/04, wyrok WSA w Gliwicach z 22.04.2013 r., sygn. akt I SA/Gl 982/12, wyrok WSA w Gliwicach z 25.03.2013 r., sygn. akt I SA/Gl 1022/12).

Stosując się do zaleceń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku wskazanych w wyroku z dnia 05 listopada 2014 r. odnośnie potrzeby zbadania, cyt. „*czy dany lokal służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni stosowanie do art. 1 ust. 1 u.s.m.*” – tutejszy organ podatkowy ustalił, że wskazane we wniosku lokale własne Spółdzielni, tj. pomieszczenia administracji, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe **nie służą wyłącznie** zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych **członków spółdzielni**. Implikuje to opodatkowanie pomieszczeń własnych Spółdzielni – nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich członków (i jak wynika ze stanu faktycznego, nie znajdujących się w budynkach mieszkalnych) – stawkami najwyższymi.

Czynnikiem mającym wpływ na ustalenie stawki w podatku od nieruchomości za przedmiot opodatkowania stanowiący budynki lub ich części o funkcji użytkowej oznaczonej geodezyjnie jako niemieszkalna jest m.in. okoliczność związania z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nadmienić należy, iż – stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) – grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Związek z działalnością gospodarczą zachodzi, gdy przedmiot opodatkowania pozostaje w posiadaniu przedsiębiorcy. Tym samym posiadany przez danego podatnika status przedsiębiorcy stanowi – co do zasady – przesłankę do opodatkowania posiadanych przez niego budynków lub ich części (z wyjątkiem np. budynków mieszkalnych niezajętych na prowadzenie działalności gospodarczej) oraz gruntów (z wyjątkiem np. gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi) według najwyższych stawek podatku od nieruchomości. Ponadto, budynki lub ich części (lokale) niemieszkalne niewykorzystywane w danym momencie do prowadzenia działalności gospodarczej, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, o ile znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy.

Konkludując, lokale własne spółdzielni, o których mowa we wniosku z dnia [...]r., tj. pomieszczenia administracji, biur, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe które jak wskazała Strona (w piśmie z dnia [...]r.) **znajdują się w budynkach o funkcji biurowo – administracyjnej** związane są z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej członków (oraz ich rodzin), jak również innych osób, niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, bądź będących właścicielami tych lokali oraz związane są również z inną działalnością gospodarczą (np. wynajem świetlic) – w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – będą związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, gdyż nie jest to wyłącznie działalność Spółdzielni skierowana „do wewnątrz”. **Zatem, przedmiotowe lokale własne Spółdzielni powinny zostać opodatkowane stawką przewidziana w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.**

Powyższe oznacza, że przedstawione we wniosku z dnia [...]r. (uzupełnionym pismem z dnia [...]r., pismem z dnia [...]r. oraz pismem z dnia [...]r.) **stanowisko [...]z siedzibą w Białymstoku, iż stawki podatku od nieruchomości, w odniesieniu do lokali wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni (tj. lokale „które przeznaczone są przez Spółdzielnię wyłącznie na własne potrzeby, realizowane w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni tj. pomieszczenia zajmowane przez administrację, konserwatorów, pomieszczenia gospodarcze, świetlice i kluby osiedlowe”), powinny być ustalone w oparciu o przepisy art. 5 ust. 1 pkt 2a i 2e ustawy o podatkach i opłatach**

*lokalnych i być takie same jak dla lokali mieszkalnych albo budynków pozostałych – tutejszy organ podatkowy uznaje za nieprawidłowe.*

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku strony z dnia [...]r. (uzupełnionym pismem z dnia [...] r., pismem z dnia [...] r. oraz pismem z dnia [...]r.).

Jednocześnie wskazuje się, że stosownie do treści art. 14b § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, nie wydaje się interpretacji indywidualnej w zakresie tych elementów stanu faktycznego, które w dniu złożenia wniosku o interpretację są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. Interpretacja wydana w przypadku zaistnienia ww. okoliczności nie wywołuje skutków prawnych.

### **Pouczenie**

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (ul. Henryka Sienkiewicza 84, 15-950 Białystok), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2012 r., poz. 270 z późn. zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), tj. na adres Prezydenta Miasta Białegostoku (ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok).

Otrzymują:

**3.** (wnioskodawca) [...]

**4.** aa.